

# Юридический адрес некоммерческой организации

## ***Что такое юридический адрес? Какие требования предъявляет законодательство к размещению юридического адреса некоммерческой организации?***

Согласно Гражданскому кодексу место нахождения юридического лица определяется местом нахождения его постоянно действующего исполнительного органа (административно-территориальная единица, населенный пункт, а также дом, квартира или иное помещение, если они имеются, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности. Исходя из данной формулировки, государственные органы, как правило, делают вывод, что юридический адрес – это адрес, включающий конкретный номер помещения. В соответствии с законодательством юридическим адресом общественного объединения и фонда является место расположения их руководящего органа.

Некоммерческая организация должна иметь юридический адрес в нежилом здании (помещении). Ранее допускалось размещение юридических адресов некоммерческих организаций в индивидуальных жилых домах по согласованию с местными исполнительными органами. В настоящее время в некоторых нормативных актах прямо установлен запрет на размещение юридического адреса некоммерческой организации в индивидуальном жилом доме. Также такой запрет на практике регистрирующие органы выводят из норм действующего Жилищного кодекса.

Так, ст. 8 Закона Республики Беларусь «Об общественных объединениях» устанавливает, что под юридический адрес общественного объединения, его организационной структуры может использоваться только нежилое помещение.

Жилищный кодекс Республики Беларусь (ст. 14) определяет, что жилое помещение предназначается для проживания граждан. Использование жилого помещения не по назначению допускается только после перевода его в нежилое, за исключением случаев, предусмотренных данным нормативным актом.

Жилищный кодекс предусматривает, что жилое помещение не может являться местом нахождения юридического лица, за исключением частного унитарного предприятия, крестьянского (фермерского) хозяйства. Жилое помещение может быть использовано для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, иной деятельности в случаях, предусмотренных законодательными актами, с соблюдением установленных для проживания санитарных и технических требований, природоохранных требований и правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений.

Жилищный кодекс также устанавливает, что использование не по назначению блокированных, многоквартирных жилых домов или их части (в том числе осуществление религиозной деятельности религиозными организациями) без перевода в нежилые может осуществляться по согласованию с районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе с соблюдением установленных для проживания санитарных и технических требований, природоохранных требований и в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений.

Исходя из совокупности данных законодательных норм на практике делается вывод, что процедура согласования использования не по назначению блокированных, многоквартирных жилых домов или их части не может быть применена для размещения юридического адреса некоммерческой организации.

Помещения, в которых могут располагаться юридические адреса некоммерческих организаций, могут находиться как в государственной, коммунальной (областной, городской, районной), так и в частной собственности.

Заключение договора аренды нежилых помещений, находящихся в государственной и коммунальной собственности, как правило, осуществляться по соглашению сторон или путем проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды в порядке, установленном законодательством. Однако местные исполнительные распорядительные органы могут устанавливать особенности порядка сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в коммунальной собственности соответствующей территории.

Так, Решением Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271 «О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося в коммунальной собственности города Минска» (с изменениями и дополнениями) установлено, что сдача в аренду нежилых помещений осуществляется путем проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений. Допускается заключение договоров аренды без проведения аукциона по решению Мингорисполкома, например, признания аукциона в установленном порядке несостоявшимся; сдачи в аренду помещений для проведения разовых мероприятий или на условиях почасовой аренды; подвальных помещений без помещений на первом этаже; на новый срок арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности по ранее заключенному договору аренды; для размещения религиозных организаций по ходатайству аппарата Уполномоченного по делам религий и национальностей.

Юридическим адресом общественного объединения, его организационных структур, союза общественных объединений может являться место работы руководителя общественного объединения, союза или его заместителя при получении на то письменного согласия руководителя юридического лица, работником которого является руководитель общественного объединения, союза или его заместитель.

***Какие документы, подтверждающие наличие юридического адреса, необходимо представлять для государственной регистрации некоммерческой организации?***

Согласно Инструкции о порядке оформления и рассмотрения документов, связанных с государственной регистрацией, ликвидацией политических партий, иных общественных объединений, их союзов (ассоциаций), утв. Постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь 30.08.2005 № 48 наличие юридического адреса общественного объединения, его союза (ассоциации) на момент представления в регистрирующий орган документов для регистрации подтверждается одним из следующих документов:

гарантийным письмом собственника недвижимого имущества либо иного лица, уполномоченного на предоставление помещения под юридический адрес;

письменным согласием руководителя юридического лица, работником которого является руководитель общественного объединения, союза (ассоциации) общественного объединения, его заместитель, – в случае, если юридическим адресом общественного объединения, его союза (ассоциации) будет являться место работы руководителя общественного объединения, союза (ассоциации) общественного объединения, его заместителя.

Указ президента Республики Беларусь 1 июля 2005 г. № 302 «О некоторых мерах по упорядочению деятельности фондов» предусматривает, что для государственной регистрации фонда в качестве документа, подтверждающего наличие юридического адреса, представляется [гарантийное письмо](#) или другой документ, подтверждающие право на размещение фонда по месту нахождения

На практике регистрирующие органы при предоставлении гарантийного письма требуют также предоставление документа, подтверждающего право собственности на указанное в гарантийном письме помещение. К таким документам относится, например, копия технического паспорта и регистрационного удостоверения на помещение. При этом необходимо иметь в виду, что копии документов заверяются подписью и печатью собственника, на них указывается «копия верная» и ставится дата заверения. Если помещение находится в аренде (безвозмездном пользовании), необходимо получить согласие собственника помещения. Согласие собственника может быть выражено в отдельном документе, гриф о согласовании с собственником вместе с его подписью и печатью может быть проставлен на гарантийном письме, согласие собственника может быть также выражено непосредственно в договоре аренды (безвозмездного пользования). В случае, если помещение находится в долевой собственности, совместной собственности супругов, необходимо заручиться согласием всех собственников. Согласие собственника необходимо получить также, если гарантийное письмо выдается унитарным предприятием, за которым данное помещение закреплено на праве хозяйственного ведения. Гарантийное письмо должно быть оформлено на бланке предприятия, предоставляющего помещение, 14 шрифтом Times New Roman с соблюдением требований делопроизводства.

Законодательство не предусматривает необходимость предоставления документа, подтверждающего наличие юридического адреса, учредителями учреждения и ассоциаций (за исключением ассоциаций общественных объединений и по видам спорта). Сведения об их местоположении указываются в Уставе и заявлении о регистрации (при этом учредители несут ответственность за достоверность указанной информации и в случае представления недостоверных сведений решение о регистрации может быть признано недействительным). Однако учредителям указанных юридических лиц рекомендуется получить гарантийное письмо у собственника помещения с соблюдением всех правил, указанных выше, либо заключить предварительный договор для целей подтверждения, в случае необходимости, действительности сведений, указанных в заявлении.

***Является ли гарантийное письмо о предоставлении помещения для размещения юридического адреса общественного объединения либо фонда документом, подтверждающим наличие такого адреса после государственной регистрации?***

Гарантийное письмо, в рассматриваемом нами вопросе, – это документ, подтверждающий лишь намерение одного лица предоставить другому лицу помещение после его государственной регистрации.

После регистрации некоммерческие организации часто забывают о необходимости заключения гражданско-правовых договоров ([договора аренды](#), [безвозмездного пользования](#)), подтверждающих передачу во временное владение и пользование или во временное пользование здания либо сооружения (части здания либо сооружения), довольствуясь наличием гарантийного письма. Однако гарантийное письмо о предоставлении помещения является документом, подтверждающим наличие юридического адреса только на стадии регистрации общественного объединения либо фонда.

Согласно ст. 162 Гражданского кодекса Республики Беларусь сделки, заключаемые юридическими лицами между собой, а также с гражданами должны совершаться в простой

письменной форме. Отдельно Гражданский кодекс также предусматривает обязательность заключения договора аренды в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Таким образом, некоммерческим организациям после регистрации необходимо заключить договор, подтверждающий у них наличие юридического адреса (аренды, безвозмездного пользования) в письменной форме без нотариального удостоверения.

Согласно декрета президента Республики Беларусь от 19 декабря 2008 г. № 24 «О некоторых вопросах аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест» договоры аренды, субаренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений заключаются на срок не менее трех лет. Заключение таких договоров на срок менее трех лет допускается только с согласия арендаторов. Договоры аренды, субаренды недвижимого имущества, безвозмездного пользования недвижимым имуществом независимо от срока аренды, субаренды, безвозмездного пользования, об изменении или расторжении этих договоров, а также права на недвижимое имущество, возникающие в связи с заключением данных договоров, не подлежат государственной регистрации. Указанные договоры считаются заключенными со дня их подписания сторонами;

***В каких случаях необходимо заключать договор аренды, а в каких договор безвозмездного пользования?***

Договор аренды является возмездным договором, данный договор должен предусматривать размер арендной платы. Договор безвозмездного пользования, как это уже видно из его названия, является безвозмездным.

Помещения, находящиеся в республиканской и коммунальной собственности, могут быть сданы в аренду. 20 ноября 2023 года вступил в силу указ президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом». Указом предусмотрено, что недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, передается в безвозмездное пользование юридическим лицам согласно перечню, определяемому Советом Министров Республики Беларусь. В развитие указа принято постановление совета министров от 17 ноября 2023 г. № 787 [«О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138»](#), которым определен перечень государственных органов и организаций, местных исполнительных и распорядительных органов, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которым недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, передается в безвозмездное пользование.

согласно постановлению, среди общественных объединений, которым недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, может быть предоставлено в безвозмездное пользование, обозначены такие организации, как:

- Общественное объединение «Белорусский республиканский союз молодежи» и его организационные структуры – для размещения аппаратов управления, а также осуществления уставной деятельности, финансируемой за счет средств бюджета;
- Общественное объединение «Белорусский республиканский союз юристов» – для размещения библиотек;
- Общественное объединение «Белорусская республиканская пионерская организация» и его организационные структуры – для размещения руководящих органов;

- Общественное объединение «Союз писателей Беларуси» – для размещения его правления, областные и Минское городское отделения данного общественного объединения – для размещения их советов;
- Белорусское общественное объединение ветеранов – для размещения аппарата управления Республиканского совета, советов ветеранов его организационных структур, наделенных правами юридического лица, и проведения пленумов, конференций, собраний;
- Республиканское общественное объединение «Белорусский детский фонд»;
- Общественное объединение «Военно-патриотический клуб «Поиск»;
- Республиканское общественное объединение «Белорусское Общество Красного Креста» – для проведения мероприятий в рамках месячника Красного Креста, проводимого в соответствии с программой, утверждаемой республиканским общественным объединением «Белорусское Общество Красного Креста» совместно с соответствующими государственными органами и иными организациями (стадионы, парки и иные объекты социально-культурного назначения);
- Общественное объединение «Белорусский союз женщин».

Помещения, находящиеся в частной собственности, могут быть предоставлены некоммерческим организациям, как на условиях аренды, так и на условиях безвозмездного пользования, в зависимости от договоренностей, достигнутых с собственником.

***На какие условия необходимо в первую очередь обратить внимание при заключении договора аренды помещения?***

Прежде всего самое пристальное внимание необходимо обратить на форму и содержание договора аренды.

В договоре аренды необходимо указать информацию, позволяющую определенно установить имущество, которое берется в аренду (ст. 578 ГК). В качестве такой информации можно указать следующее: какое конкретное помещение сдается в аренду, его местонахождение, общая площадь всех сдаваемых помещений и каждого из них в отдельности, а также иные данные технической характеристики помещения и его физического состояния. Индивидуально-определенный объект аренды может быть указан не только в самом договоре, но и в иных надлежаще оформленных и подписанных сторонами документах, подтверждающих соглашение относительно арендуемого имущества. Например, в акте приема-передачи (передаточном акте), приложениях к договору (планах, схемах, выкопировках и т.п.), в которых идентифицировано передаваемое в аренду имущество. Наиболее оптимальным для индивидуализации сдаваемого в аренду помещения является составление плана нежилых помещений, который подписывается уполномоченными представителями сторон и скрепляется печатью. Данный план помещений отражается в приложении к договору аренды и является его неотъемлемой частью.

По общему правилу, цена не является существенным условием договора аренды. Если стороны не включили в договор условие об арендных платежах, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах. Между тем, размер арендной платы является существенным условием договоров аренды здания или сооружения. Ст. 625 Гражданского кодекса Республики Беларусь определяет, что договор аренды капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере

арендной платы договор аренды капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения считается незаключенным. Размер арендной платы для нежилых помещений частной формы собственности, в соответствии с заключением Конституционного Суда республики Беларусь от 07.02.2002 № 3-137/2002, определяется по соглашению сторон. Для нежилых помещений государственной собственности размер арендной платы устанавливается Правительством Республики Беларусь в базовой арендной величине. С 1 апреля 2022 года согласно постановлению Совета министров Республики Беларусь от 28 марта 2022 г. № 180 базовая арендная величина установлена 16,9 рубля. Базовая арендная величина применяется в расчете арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, (включая капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, их части на рынках и в торговых центрах), находящихся в государственной собственности, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц.

Арендодатель в случае заключения договора, влекущего переход права собственности на недвижимое имущество, обязан указать в соответствующем договоре сведения об обременении данного имущества правом аренды, субаренды, безвозмездного пользования.

Принимая арендованное помещение, необходимо в обязательном порядке составить передаточный двухсторонний акт или иной документ о передаче.

Организации-арендатору следует иметь в виду, что в соответствии с Налоговым кодексом при аренде ей капитальных строений (зданий сооружений), их частей, расположенных на территории Беларуси у физических лиц (как признаваемых, так и непризнаваемых налоговыми резидентами Республики Беларусь), плательщиком налога на недвижимость признается эта организация-арендатор. Исчисление и уплата налога на недвижимость в таком случае производятся с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором имели место возникновение необходимости уплаты налога на недвижимость.

***Имеет ли значение при размещении юридического адреса в помещении назначение этого помещения?***

Законодательство не предъявляет требований к целевому назначению помещения, в котором размещается юридический адрес. На практике часто встречаются случаи размещения некоммерческими организациями юридических адресов в колясочных, подвалах и т.п. В тоже время в деле о признании недействительным регистрации Учреждения «Движение вперед» хозяйственный суд признал размещение юридического адреса в торговом, а не административном помещении не соответствующим законодательству. Решение данной проблемы в некотором роде находит свое отражение в декрете Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства», который устанавливает, что юридические лица вправе использовать для офисных помещений объекты недвижимого имущества по назначению, отличному от назначения, указанного в документах Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, если при этом не нарушаются права и законные интересы граждан (данная норма не распространяется на жилые помещения). Формулировка «в некотором роде» здесь использована в связи с тем, что не до конца ясен вопрос применения данного декрета в отношении общественных объединений и фондов. С одной стороны, в декрете идет речь о всех юридических лицах. Более того, нормативные акты, принятые в его развитие, также распространяются на все юридические лица. В тоже время из текста декрета следует его применение в контексте законодательства о субъектах хозяйствования, т.е. тех юридических лиц создание которых регулируется декретом

президента Республики Беларусь от 16.01.2009 г. № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования».

***Какие существуют требования о минимальной площади помещения, используемого под юридический адрес?***

Законодательство Республики Беларусь не содержит требований о минимальной площади помещения, используемого под юридический адрес, равно как и требований об обязательном наличии окон, телефона и т.п. Однако, исходя из того, что в законодательстве понятие «юридический адрес» отождествляется с понятием «местоположение руководящего органа» либо «место нахождения постоянно действующего исполнительного либо иного органа», логично предположить, что помещение должно быть пригодно для проведения заседаний данных органов. Кроме того, в дальнейшем, если организация будет нанимать штатных сотрудников, существует целый ряд строительных, санитарных, противопожарных требований к помещениям. В них закрепляются требования по размерам рабочего места на одного сотрудника. В частности, согласно СанПиН 2.2.2.9-131 «Гигиенические требования к видеодисплейным терминалам, электронно-вычислительным машинам и организации работы», утв. Постановлением государственного санитарного врача Республики Беларусь № 53 от 10 ноября 2000 г. площадь на одно рабочее место с ВДТ, ЭВМ и ПЭВМ для взрослых пользователей должна составлять не менее 6,0 м<sup>2</sup>, а объем не менее 20,0 м. В тоже время в соответствии с декретом президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства» юридические лица в процессе осуществления экономической деятельности обязаны соблюдать санитарно-эпидемиологические требования, утвержденные настоящим декретом. Иные санитарно-эпидемиологические требования, содержащиеся в технических нормативных правовых актах (за исключением требований, предусмотренных техническими регламентами Республики Беларусь) подлежат применению по усмотрению юридических лиц. Данные требования могут не соблюдаться юридическими лицами при условии обеспечения в процессе экономической деятельности безопасности, исключающей причинение вреда государственным или общественным интересам, окружающей среде, жизни, здоровью, правам и законным интересам граждан. При этом юридическими лицами должны обеспечиваться нормальные условия для выполнения работниками норм труда в соответствии с трудовым законодательством.

***Могут ли несколько некоммерческих организаций располагаться по одному юридическому адресу?***

По нашему мнению, законодательство не запрещает размещение нескольких общественных объединений по одному юридическому адресу, т.е. два и более общественных объединения могут располагаться в одном помещении.

Доводы о том, что несколько общественных объединений одновременно могут располагаться по одному юридическому адресу (в одном помещении) были признаны Верховным судом Республики Беларусь (решение Верховного Суда от 4 сентября 2000 г. по жалобе учредителей [Республиканской общественной организации «Белорусское объединение молодых политиков»](#)) на решение Министерства юстиции об отказе в регистрации, а также в декабре 2015 года Могилевским областным судом по жалобе Благотворительного общественного объединения «Отклик».

В тоже время, ряд юристов, основываясь на определении понятия «юридический адрес» — административно-территориальная единица, населенный пункт, а также дом, квартира или иное помещение, выдвигают тезис о том, что помещение должно быть изолированным, т.е. по этому адресу не должно располагаться иных организаций.

Необходимо обратить внимание также на то, что арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование без письменного согласия арендодателя. В случае заключения договора субаренды или сдачи помещения арендатором в безвозмездное пользование ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

В отношении фондов указ президента Республики Беларусь от 1 июля 2005 г. № 302 «О некоторых мерах по упорядочению деятельности фондов» напрямую запрещает расположение по одному юридическому адресу коммерческих и некоммерческих организаций, признавая это основанием для отказа в регистрации. Таким образом, фонды не могут располагаться по одному юридическому адресу (в одном помещении) с иной коммерческой либо некоммерческой организацией.

Что касается учреждений и ассоциаций, то декрет президента Республики Беларусь от 16 марта 1999 г. № 11 «Об упорядочении государственной регистрации и ликвидации (прекращения деятельности) субъектов хозяйствования» также напрямую запрещал расположение по одному юридическому адресу коммерческих и/или некоммерческих организаций. Из декрета президента Республики Беларусь от 16.01.2009 г. № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования» данная норма упразднена.

Исходя из разных подходов к возможности размещения юридического адреса нескольких некоммерческих организаций в одном помещении, рекомендуем прежде всего учредителям учреждений, которые несут ответственность за достоверность сведений, предоставляемых при регистрации, на стадии регистрации размещать юридический адрес в изолированном помещении.

### ***Правомерно ли требование о необходимости постоянного присутствия в рабочее время по юридическому адресу членов общественного объединения?***

Как уже отмечалось, для общественного объединения юридический адрес – это место расположения его руководящего органа. Никаких иных требований по использованию юридического адреса в законодательстве нет. Исходя из указанного определения, логично предположить, что по юридическому адресу должны проходить заседания руководящего органа с той периодичностью, как это закреплено в Уставе объединения. К сожалению, регистрирующие органы не всегда разделяют такой подход к пониманию юридического адреса общественного объединения.

На практике юридический адрес – это также адрес, в который, как правило, государственными (регистрирующими, налоговыми и т.п.) органами направляется корреспонденция. Таким образом, в интересах некоммерческих организаций надлежало организовать доставку приходящей корреспонденции. По юридическому адресу могут также проходить выездные проверки регистрирующих, налоговых (что случается не часто) органов.

### ***Необходимо ли уведомлять государственные органы об изменении юридического адреса некоммерческой организации?***

Согласно ст. 20 Закона Республики Беларусь «Об общественных объединениях» общественное объединение обязано в случае изменения юридического адреса в месячный срок представить в соответствующий регистрирующий орган все документы, необходимые для государственной регистрации изменений и (или) дополнений, внесенных в устав. Таким образом, в соответствии с нормами законодательства, если общественное объединение прекратило договорные отношения по указанному в Уставе юридическому адресу, то в течение месяца ему необходимо найти новый юридический адрес и внести



соответствующие изменения в Устав (смотрите ответ на вопрос об алгоритме действий при изменении юридического адреса общественного объединения).

Фонд также в месячный срок обязан внести в устав соответствующие изменения и представить их в установленном порядке для государственной регистрации в случае изменения своего места нахождения.

Для государственной регистрации изменений, вносимых в устав, фонд представляет в регистрирующий орган:

- 1) [заявление о государственной регистрации изменений](#), оформленное в установленном порядке;
- 2) копию решения о внесении изменений в устав фонда, утвержденного в установленном порядке;
- 3) два экземпляра копий изменений и (или) дополнений, оформленных в виде приложений к уставу фонда, их электронную копию (в формате .doc или .rtf);
- 4) платежный документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за государственную регистрацию изменений.

Государственная пошлина для местных фондов составляет 1 базовую величину, для республиканских и международных фондов – 3 базовых величин. В случае если помимо юридического адреса меняется вид фонда, то государственная пошлина уплачивается по ставке, установленной для государственной регистрации фонда того вида, который предусмотрен такими изменениями.

Согласно декрета президента Республики Беларусь от 16.01.2009 г. № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования» в случае изменения местонахождения учреждения и ассоциации они в течение десяти рабочих дней со дня изменения местонахождения обязаны направить в регистрирующий орган соответствующее [уведомление](#).

Регистрирующий орган после получения уведомления сообщает об изменении местонахождения (юридического адреса) некоммерческой организации в органы, в которых некоммерческая организация стоит на учете. В случае, если меняется территория нахождения некоммерческой организации, то данные органы самостоятельно передают (пересылают) учетное дело организации с описью содержащихся в нем документов по новому месту нахождения организации.

В случае, если некоммерческой организацией получена лицензия на осуществление какого-либо вида деятельности, данная организация в случае изменения юридического адреса обязана обратиться в лицензирующий орган в месячный срок для внесения в лицензию изменений и (или) дополнений.

### ***Каков алгоритм действий при изменении юридического адреса общественного объединения?***

**Шаг 1.** Принять решение о смене юридического адреса.

В соответствии с Законом Республики Беларусь «Об общественных объединениях» решение об изменении юридического адреса принимается в период между заседаниями высшего органа руководящим органом. Таким образом, решение об изменении юридического адреса может быть принято либо высшим органом, либо руководящим. Если помимо изменения юридического адреса вносятся изменения в другие положения устава,

не связанные с изменениями законодательства, то решение о внесении изменений в устав (утверждении устава в новой редакции) принимается высшим органом. Решение оформляется протоколом соответствующего органа. Если изменения вносятся высшим органом необходимо не менее чем за семь дней до даты проведения заседания уведомить регистрирующий орган (уведомление готовится в свободной форме, законодательство не предъявляет требований к обязательной информации, которая должна в нем содержаться).

**Шаг 2.** Оформить необходимые документы по новому юридическому адресу.

Организации необходимо письменно оформить документы, подтверждающие наличие юридического адреса: необходимо заключить [договор аренды](#) или [безвозмездного пользования помещением](#) либо заключить и зарегистрировать в органах БРТИ договор купли-продажи – при приобретении здания или помещения в собственность с приложением к договору:

- копии техпаспорта;
- копии регистрационного удостоверения;
- копии плана помещения (выкопировки);
- копии документа о согласовании договора с собственником или вышестоящей организацией (при необходимости).

**Шаг 3.** Внести соответствующие изменения в Устав.

Для государственной регистрации изменений, внесенных в устав объединения, связанных с переменной юридического адреса, в регистрирующий орган представляются:

- 1) [заявление о государственной регистрации изменений и \(или\) дополнений](#), внесенных в устав общественного объединения, подписанное руководителем общественного объединения либо иным лицом, уполномоченным на то в соответствии с уставом общественного объединения;
- 2) [протокол заседания органа](#), правомочного вносить изменения и (или) дополнения в устав общественного объединения – руководящего (либо высшего) органа;
- 3) оригинал устава общественного объединения;
- 4) изменения и (или) дополнения в двух экземплярах, оформленные в виде [приложения к уставу](#), без нотариального засвидетельствования, электронная копия этого приложения.

Если изменения и (или) дополнения внесены в виде приложения к уставу более трех раз, а также если вносимые изменения и (или) дополнения составляют более половины текста устава, для государственной регистрации требуется представление устава в новой редакции в двух экземплярах без нотариального засвидетельствования, его электронной копии. Устав может быть представлен в новой редакции также по собственной инициативе общественного объединения;

5) платежный документ, подтверждающий уплату государственной пошлины (за исключением случаев освобождения от ее уплаты, предусмотренных законодательными актами: республиканские и местные молодежные и детские общественные объединения, объединения инвалидов ВОВ). Пошлина составляет 30 процентов ставки, установленной за государственную регистрацию (ставка за регистрацию для международных и республиканских – 10 базовых величин, для местных – 5 базовых величин);

б) документ, подтверждающий право на размещение руководящего органа объединения по новому адресу (например, договор). Необходимо обратить внимание на правильность

оформления копий документов: на документе указывается «Копия верна», ставится должность, подпись, ФИО, печать, а также дата заверения.

Документы для регистрации изменений в Устав оформляются 14 или 15 шрифтом Times New Roman

Для государственной регистрации изменений, внесенных в устав местного общественного объединения и связанных с изменением юридического адреса, не находящегося на территории регистрирующего органа, документы предоставляются в тот регистрирующий орган, где объединение зарегистрировано, и их регистрационное дело передается в тот регистрирующий орган, на территории которого размещается юридический адрес объединения.

**Шаг 4.** Уведомить иные государственные органы, а также иные заинтересованных лица. Регистрирующие органы самостоятельно уведомляют ФСЗН, налоговые органы, отделения БРУСП «Белгосстрах», органы статистики об изменении юридического адреса. Однако в интересах общественного объединения проверить факт такого уведомления.

Необходимо самостоятельно уведомить об изменении юридического адреса обслуживающий банк.

Обратите также внимание, что в случае нахождения некоммерческой организации на электронной системе декларирования, необходимо будет пройти перерегистрацию с сохранением срока действия сертификата открытого ключа без выдачи носителя ключевой информации (платная услуга).

Об изменении юридического адреса необходимо также уведомить лица, с которыми у некоммерческой организации заключены действующие договоры.

**Шаг 5.** При необходимости изготовить новую печать организации. Если меняются сведения о месте нахождения организации, указанные на печати, следует изготовить новую печать.

Обратите внимание, что в соответствии с декретом президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства» юридические лица вправе не использовать печати.

Печать организации изготавливается по заявительному принципу без предварительного получения разрешения.

Законодательство не устанавливает перечень документов, требуемых для изготовления печати. Как правило, при обращении в штемпельно-граверную мастерскую за изготовлением печати следует представить:

- устав, а также копии страниц устава с отметкой о регистрации и со сведениям о юридическом адресе;
- заявление произвольной формы (как правило, образец или форма есть в штемпельно-граверном предприятии);
- эскиз оттиска печати;
- документ, подтверждающий регистрацию символики в случае размещения в печати символики.

**Шаг 6.** Внести изменения в книгу замечаний и предложений, в книгу учета проверок (ревизий), а также лицензию (при необходимости).

При изменении юрадреса необходимо внести изменения в титульный лист книги замечаний и предложений.

Законодательство устанавливает, что место нахождения книги (книг) должно соответствовать адресу ее (их) места нахождения, содержащемуся в электронном банке данных. В случае изменения адреса места нахождения книги (книг) организация не позднее рабочего дня, следующего за днем изменения места нахождения книги (книг), обращается в налоговый орган по месту постановки на учет для внесения соответствующих изменений в электронный банк данных с заявлением (Постановление Совета министров Республики Беларусь от 16 марта 2005 г. № 285 «О некоторых вопросах организации работы с книгой замечаний и предложений»).

Форма книги учета проверок (ревизий) предусматривает указание места нахождения организации. Поэтому при изменении места нахождения организации необходимо соответствующие изменения внести и в книгу учета проверок.

Законодательство также предусматривает, что в случае изменения адреса места нахождения книги учета проверок некоммерческая организация не позднее трех рабочих дней, следующих за днем изменения места нахождения такой книги, должна обратиться в налоговый орган по месту постановки на учет для внесения соответствующих изменений в электронный банк данных с заявлением (Правила ведения книги учета проверок, утв. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.03.2010 № 383).

**Шаг 7.** Внесение изменений в трудовые договоры (контракты) с работниками.

Если в трудовых договорах (контрактах) работников, иных документах, регламентирующих трудовые правоотношения, указан адрес рабочего места работников (и он совпадает с юрадресом, который подлежит изменению), в этом случае к работникам применяется процедура изменения существенных условий труда, оговоренная ст. 32 Трудового кодекса, а в трудовые договоры (контракты) вносятся соответствующие изменения. Если юрадрес нанимателя указан в реквизитах договора, также требуются изменения данного условия трудового договора.

**Шаг 8.** Внести изменения в бланк организации.

В случае, если на бланке организации указан юридический адрес, то также необходимо не забыть внести соответствующие изменения в бланк. И в случае, если в соответствии с Уставом организации бланк утверждается решением соответствующего органа, необходимо принять соответствующее решение и оформить его документально.

***Установлена ли ответственность за неуведомление об изменении юридического адреса?***

В Кодексе Республики Беларусь об административных правонарушениях ранее содержалась статья (23.19), напрямую предусматривающая ответственность за непредставление должностным лицом в установленный срок органу, проводящему регистрацию, информации о таком изменении. Однако Законом Республики Беларусь от 28 декабря 2009 г. № 98-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые кодексы Республики Беларусь по вопросам уголовной и административной ответственности» данная статья была исключена из КоАП. На основании этого можно сделать вывод, что ответственности за неуведомление об изменении юридического адреса законодательство не содержит. Однако это не соответствует действительности.

Согласно ст. 24.11 КоАП непредставление должностным или иным уполномоченным лицом в установленные сроки документов, отчетов, сведений или иных материалов в случаях, когда обязанность их представления предусмотрена законодательными актами, либо представление таких документов, отчетов, сведений или иных материалов,

содержащих заведомо недостоверные сведения, влекут наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин. При этом не является административным правонарушением, предусмотренным данной статьей, непредставление в установленный срок указанных документов, отчетов, сведений и (или) иных материалов, если просрочка представления составила не более трех рабочих дней.

Таким образом, неуведомление организацией о смене юридического адреса регистрирующего органа в срок более трех дней, чем это предусматривает законодательство, является основанием для применения ст. 24.11 КоАП.

Для общественных объединений и фондов неуведомление об изменении юридического адреса может также повлечь вынесение регистрирующим органом письменного предупреждения.

### ***Имеются ли у некоммерческих организаций льготы по арендной плате?***

В соответствии с указом президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» для ряда некоммерческих организаций устанавливается понижающий коэффициент 0,1 к базовой ставке арендной платы. Такой понижающий коэффициент устанавливается за площади, арендуемые:

1) творческими союзами, их организационными структурами с правами юридического лица для размещения мастерских, галерей, выставочных залов, студий, лабораторий, до 100 кв. метров включительно. Площадь, превышающая 100 кв. метров, оплачивается без применения понижающего коэффициента;

2) общественными организациями (объединениями) и их организационными структурами, фондами, объединениями юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей (ассоциациями и союзами) в соответствии с перечнем, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с президентом Республики Беларусь.

Общественные объединения, ассоциации и фонды могут претендовать на внесение их в перечень, утверждаемый Советом Министров. Такой перечень утвержден Постановлением Совета министров Республики Беларусь от 30 апреля 2013 г. № 327 «Об общественных организациях (объединениях) и их организационных структурах, фондах, объединениях юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей (ассоциациях и союзах), в отношении которых при аренде недвижимого имущества к базовым ставкам применяется понижающий коэффициент 0,1». Согласно последним изменениям в данное постановление от 27.12.2021 в перечень в настоящее время внесено 23 некоммерческие организации.

Постановлением утверждены критерии отбора некоммерческих организаций для их включения в перечень. Таким критериями являются:

Осуществление юридическим лицом деятельности по одному или нескольким из следующих направлений:

военно-патриотическое;  
социальное;  
благотворительное;  
гуманитарное;  
семейное.

2. Реализация юридическим лицом масштабных проектов общереспубликанского значения, охватывающих высокую долю населения или целевой группы.

3. Отсутствие у юридического лица в собственности недвижимого имущества.
4. Отсутствие у юридического лица источников для оплаты арендной платы.
5. Неполучение юридическим лицом иностранной безвозмездной помощи.

Организации олимпийской направленности и республиканское общественное объединение «Белорусское Общество Красного Креста» включаются в перечень без учета критериев отбора.

Для включения в перечень общественные объединения и их организационные структуры, фонды, ассоциации направляют в Государственный комитет по имуществу ходатайства с указанием сведений по каждому из критериев отбора. Ходатайства об исключении из перечня могут направляться в Государственный комитет по имуществу любыми заинтересованными лицами.

- 3) некоммерческими организациями, не осуществляющими предпринимательскую деятельность, для организации детских и юношеских спортивных секций и групп, детских театров, студий, танцевальных, литературно-художественных коллективов;

Таким образом, льготы имеют любые некоммерческие организации, независимо от организационно-правовой формы, которые организуют детские и юношеские спортивные секции и группы, детские театры, студии, танцевальные, литературно-художественные коллективы.

- 4) республиканскими государственно-общественными объединениями, их организационными структурами;
- 5) профессиональными союзами (объединениями профессиональных союзов), их организационными структурами (подразделениями).